

‘Minimaal 2,8 miljoen vierkante winkelmeters overbodig’

30-01-2015 00:00

De vraag naar winkelvloeroppervlakte in ons land zal tot 2025 met tien tot twintig procent afnemen. Nederland staat daarmee voor een transformatieopgave van minimaal 2,8 miljoen vierkante meter. Dat concluderen Roots Beleidsadvies en AnalyZus uit een analyse van demografische gegevens en de verwachte groei van online winkelen.

Vrijwel elke gemeente krijgt te maken met een afname van de vraag, concluderen de onderzoeksbureaus uit drie uiteenlopende scenario's. In het meest gunstige scenario is de vraag naar winkelruimte in 2025 in slechts negen gemeenten toegenomen.

De afnemende vraag is grotendeels toe te schrijven aan de toenemende verkoop via internet. Als het effect van de internetverkoop buiten beschouwing wordt gelaten, neemt de winkelruimtevrage in de periode tot 2025 volgens de onderzoekers met ruim vier procent toe.

Op landsniveau wordt het effect van online verkopen nog deels gecompenseerd door de verwachte bevolkingsgroei. Bijna de helft van de Nederlandse gemeenten krijgt in de periode tot 2025 echter te maken met bevolkingskrimp. In die gemeenten versterkt deze demografische ontwikkeling het negatieve effect van de toenemende verkoop via het online kanaal.

De onderzoekers hebben in hun analyse onder meer geen rekening gehouden met de ontwikkeling van de Nederlandse economie. Omdat de meeste economen voorspellen dat de economische groei de komende tien jaar lager uitvalt dan het afgelopen decennium, is de winkelruimtevrage volgens hen wellicht nog te positief ingeschat.

De vooruitzichten geven volgens Roots Beleidsadvies en AnalyZus aan dat structurele keuzes ten aanzien van de toekomst van winkelgebieden noodzakelijk zijn. De dalende vraag naar winkelruimte hoeft niet voor een

gelijk oplopende winkelleegstand te zorgen, als kansarme gebieden bijvoorbeeld mogelijkheden krijgen voor de ontwikkeling van andere functies zoals wonen, horeca en leisure. Als de aanpak van winkelgebieden beperkt blijft tot symptoombestrijding is de kans volgens de bureaus echter groot dat de winkelleegstand verder toeneemt.